

Prêt à usage sur un bien foncier (commodat)

Entre les soussignés :

La commune d'Aniane représentée par Mr SALASC Philippe, Maire

Ci-après dénommée : « le prêteur ».

Mme née le
demeurant

Dénommée: « l'emprunteur ».

Il a été convenu que le prêteur prête à titre de prêt à usage gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, les biens dont la désignation suit :

Article 1 - Désignation

Un ensemble de terres

Commune	Référence cadastrale	Nature du sol	superficie
ANIANE	AO189	Terre agricole	13370 m ²

Article 2 - Durée du contrat

Le présent prêt est fait pour une durée de 1 an à compter du 14 mai 2024.

Il est convenu la contractualisation d'un bail rural long terme (18 ans reconductible tous les 9 ans) avant la fin du présent commodat, venant y mettre fin et le remplacer.

Le cas échéant, au terme du présent commodat et si le bail n'est pas signé, l'emprunteur s'engage à restituer les lieux et à les rendre libres de toute occupation au terme convenu, sachant qu'à défaut de ce faire, il pourra y être contraint judiciairement, à ses frais.

Article 3 - Jouissance des biens

3-1 Date d'entrée en jouissance

L'emprunteur prendra possession des biens le 14/05/2024 via un accord écrit du maire pour lui permettre d'en commencer l'exploitation en attendant le passage en signature du présent commodat au Conseil Municipal.

L'emprunteur s'engage cependant à ne pas intervenir sur les biens avant le 01/09/2024. Il pourra donc commencer à exploiter le bien au 01/09/2024.

3-2 État des lieux

Aucun état des lieux n'a été dressé mais l'emprunteur reconnaît avoir connaissance du bien prêté.

Article 4 - Conditions à la charge de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur.

4-1 L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour

mauvais état. Vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.

4-2 L'emprunteur exploitera les biens prêtés en agriculteur soigneux et de bonne foi à partir du 01/09/2024, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien.

Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés : il s'opposera à tous empiétements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

L'emprunteur entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés.

4-3 Il assurera les biens prêtés.

4-4 L'emprunteur inscrira les biens prêtés dont il a l'exploitation à son compte à la Mutualité sociale agricole. Il supportera toutes les charges afférentes à l'exploitation du bien.

4-5 A l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités de fumures et arrières fumures ou autres améliorations sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.

Article 5 - Caractère gratuit de la mise à disposition

Le propriétaire s'oblige à laisser l'exploitant jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

Article 6 - Vente du bien prêté

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les biens prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou à l'ayant droit à titre gratuit, l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration

Article 7 - Déclarations

7-1 Déclaration au regard de la réglementation des structures.

Le prêteur comme l'emprunteur s'engagent à être en accord avec la réglementation en vigueur concernant l'autorisation d'exploiter et toute autre autorisation préalable.

7-2 Déclaration au regard de l'enregistrement

Dans le cadre d'un commodat ci-établi, il n'y a pas transfert de propriété, mais uniquement une mise à disposition du bien à titre gratuit. Le bien reste dans le patrimoine du prêteur qui doit le déclarer dans sa déclaration fiscale, le cas échéant

Article 8 - Frais

Tous les frais entraînés par la rédaction, l'enregistrement et tout émoulement résultant de l'établissement de cet acte seront supportés et acquittés par l'emprunteur qui s'y oblige.

Fait à Aniane , en trois exemplaires, le (date du conseil municipal) 2024

**CONVENTION RELATIVE AUX TRANSFERTS DE COMPETENCES, PERSONNELS ET MATERIELS
DANS LE CADRE DE LA NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES D'INCENDIE ET
DE SECOURS APPLIQUEE A LA COMMUNE D'ANIANE**

AVENANT N°1

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune d'ANIANE, représentée par son maire en exercice, Monsieur Philippe SALASC, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du ..2024 ;

Ci-après dénommée la Commune

D'UNE PART,

ET

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Hérault, représenté par Monsieur Kléber MESQUIDA, Président en exercice du Conseil d'Administration du SDIS 34, agissant en vertu d'une délibération du bureau du Conseil d'Administration du 2024 ;

Ci-après dénommé le SDIS

D'AUTRE PART,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention de transfert signée le 29 août 2000, les compétences, personnels et matériels de la Commune affectés aux services d'incendie et de secours ont été transférés au SDIS, et ce, en vertu de la loi 11°96-369 du 3 mai 1996 aujourd'hui codifiée.

Ont été ainsi transférés et mis à disposition du SDIS les locaux du centre de secours cadastrés section BD n°667 portés en annexe 4 : caserne rez-de-chaussée et étage pour une surface totale SHOB de 637 m².

L'appartement cadastré section BD N°729, sis 42 lotissement camp de sauve à Aniane et jouxtant le centre de secours comprenant une habitation de 100 m², une terrasse de 15 m² et un garage de 15 m² étant vacant ;

Il est donc arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DES BIENS IMMEUBLES

La commune d'Aniane met disposition du SDIS à titre gratuit les locaux cadastré section BD N°729, sis 42 lotissement camp de sauve à Aniane et jouxtant le centre de secours comprenant une habitation de 100 m², une terrasse de 15 m² et un garage de 15 m².

L'annexe 4 de la convention est mise à jour en conséquence et annexée au présent avenant n°1.

ARTICLE 2

Les autres clauses de la convention de transfert demeurent inchangées.

Fait à, le

Pour le SDIS

Pour la Commune d'Aniane

ANNEXE 4

A la convention type de transfert de compétence, de personnels et de biens entre la commune de ANIANE et le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault.

Liste des locaux mis à disposition à titre gratuit du S.D.I.S. 34 par la commune de ANIANE :

Niveau	Nature des locaux	Surface
RDC	Caserne - divers	527 m ² en SHOB
Etage	Caserne - salle réunion	110 m ² en SHOB
RDC	Garage	15 m ²
Etage	Appartement + terrasse	115 m ²

La présente annexe est accompagnée :

- de l'état des lieux effectué contradictoirement par le représentant accrédité de la commune de ANIANE et le représentant accrédité du SDIS DE L'HERAULT ;
- des plans des locaux susvisés.